



Serving Southeast Idaho

NeighborWorks® Pocatello
206 N. Arthur
Pocatello, ID 83204
(208) 232-9468
(208) 232-9231 fax
www.NWPocatello.org

Preguntas frecuentes acerca de casas de NeighborWorks® Pocatello con ingresos restringidos

P: No tengo un buen historial con mi crédito recientemente y / o no tengo una fuente estable de ingresos. ¿Puedo entrar en una de sus casas?

C: Para comprar una casa de NeighborWorks Pocatello, su crédito e ingresos mensuales deben estar en un nivel lo suficientemente satisfactorio como para calificar para un primer préstamo hipotecario. Obtener la aprobación (o al menos la aprobación previa) para un préstamo de un prestamista privado externo es el primer paso crítico, ya que NeighborWorks Pocatello no ofrece las primeras hipotecas. Cuando solicite un préstamo hipotecario, su prestamista evaluará su crédito y hará una evaluación basada en una serie de factores, incluido su historial crediticio / de pagos, ingresos y situación financiera general.

P: Creo que podría cumplir con este requisito. ¿Hay un prestamista al que me pueda recomendar?

C: Afortunadamente, hay varios prestamistas destacados en el área que lo ayudarán con su solicitud inicial de préstamo hipotecario. Muchos de ellos están familiarizados con nuestros programas. Aunque no podemos dirigirlo a un prestamista específico, podemos proporcionarle una lista de prestamistas hipotecarios en la comunidad si lo desea.

P: Solo tengo una cantidad limitada que puedo reservar cada mes para el pago de una casa y, al ver los precios de sus casas, no creo que pueda pagar una de ellas.

C: Todas nuestras casas se venden a precio de mercado; sin embargo, es posible que podamos ayudar a asegurar un "déficit" de financiamiento, que puede ayudar a reducir los pagos mensuales de la hipoteca. Por ejemplo, si su prestamista externo determina que el monto de hipoteca más alto para el que puede calificar es \$ 135,000, podríamos (si cumple con ciertos criterios) cubrir la diferencia entre este monto y el precio de venta de la vivienda solicitado con financiamiento de brecha. Esta brecha de financiamiento es un préstamo (o una combinación de préstamos) en el que no se requieren pagos mensuales, la tasa de interés es del 0% y el capital solo se paga al vender o refinanciar la vivienda. En el escenario anterior, solo necesitaría hacer pagos mensuales basados en el monto del primer préstamo hipotecario de \$ 135,000 que obtuvo de un prestamista externo.

P: Aparte de obtener la aprobación previa para un préstamo hipotecario, ¿qué más se requiere?

C: Requerimos que todos nuestros compradores de viviendas completen nuestro "¡Por fin casa!" Es un curso de educación para compradores de vivienda. Este curso tarda aproximadamente ocho horas en completarse y debe finalizarlo antes de cerrar el préstamo hipotecario. También debe generar menos del 80% del ingreso medio del área, como se muestra en la tabla al final de este documento.

P: ¿Tengo que ayudar con la construcción de la casa o dedicar algunas horas de trabajo?

C: Sí. Por cada persona que figura en la escritura, se requieren 50 horas de "equidad de sudor". Equidad de sudor es el esfuerzo realizado para mejorar el valor de la propiedad. El requisito de sudor de equidad puede cumplirse con tareas tales como ayudando a pintar, jardinería y otros labores generales. Se le compensará por su capital de sudor en forma de una reducción compensatoria del precio de su vivienda. Si tiene una discapacidad en la que no es posible completar el componente de equidad de sudor, trabajaremos con usted para encontrar otras formas de completar este requisito. Por cierto, NeighborWorks Pocatello pagará la instalación de un sistema de rociadores y proporcionará el material de jardinería.

P: No estoy interesado en ser dueño de una casa en este momento. ¿Ofrecen unidades de alquiler?

C: La misión principal de NeighborWorks Pocatello es brindar oportunidades para que los residentes sean dueños de sus propias casas. Solo tenemos cinco unidades de alquiler, están localizadas arriba de nuestras oficinas en 206 N. Arthur, pero alquilamos estas unidades a tarifas de mercado completas y no subsidiamos los alquileres de ninguna manera.

P: Debido a mi mal crédito, no puedo comprar una casa actualmente, pero quiero poner en orden mis finanzas y crédito para poder comprar algo en el futuro. ¿Cómo puedes ayudarme?

C: NeighborWorks Pocatello es una agencia de asesoría aprobada por HUD y puede trabajar con usted en forma individual para mejorar su crédito. La organización también ofrece una clase de aptitud financiera.

Los compradores de viviendas en NeighborWorks Pocatello deben tener niveles de ingresos familiares inferiores a los siguientes para calificar:

Cantidad de personas en el hogar	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas
Condado de Bannock	\$36,550	\$41,750	\$46,950	\$52,150	\$56,350	\$60,500
Condado de Power	\$35,800	\$40,900	\$46,000	\$51,100	\$55,200	\$59,300